



BANDO PUBBLICO N° 2 PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI AD USO VIGNETO DI PROPRIETÀ COMUNALE

(ai sensi del Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n. 10 del 15/05/2017 e ss.mm.ii.)

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Atzara intende concedere in affitto, mediante **asta pubblica**, i seguenti lotti di terreni agricoli comunali, così come individuati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 09/10/2025.

Art. 2 – Elenco dei lotti disponibili

Totale superficie a bando: 3,3730 ha

Per un'elencazione completa e puntuale dei Mappali oggetto del presente procedimento, si rimanda all'Allegato A.2, parte integrante del presente Bando, nel quale tali dati sono riportati in modo dettagliato e consultabile.

Si rammenta che come stabilito dal Regolamento approvato nei casi in cui, per questa tipologia di terreni e a seguito di opportune relazioni agronomiche, si renda necessario procedere con un espianto e reimpianto dei vigneti, fermo restando che tale operazione agricola non deve avere alcun costo per il Comune di Atzara e che potranno essere impiantate esclusivamente le uve che concorrono alla produzione del Mandrolisai D.O.C., il canone di locazione potrà essere corrisposto in percentuali così stabilite: 25% del canone per i primi tre anni, 50% del canone dal 4° al 6° anno. 100% del canone da 7° anno in poi.

Art. 3 – Durata della concessione

1. La durata ordinaria del contratto di affitto, in base all'art. 1 della L. 203/1982, è stabilita in 15 (anni) annate agrarie, a partire dalla sottoscrizione effettiva del contratto tra le parti.
2. Secondo quanto previsto dall'art. 4 della L. 203/1982, in mancanza di disdetta tra le parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente di quindici anni per l'affitto ordinario e di sei anni per l'affitto particellare. La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune.
3. A seguito di disdetta, il conduttore, al termine della scadenza del contratto d'affitto, ha l'obbligo di lasciare i terreni agricoli comunali concessi in affitto nella piena disponibilità del Comune, liberi da persone, animali e cose. È compito dell'assegnatario interrompere qualsiasi contratto in essere con eventuali gestori di Servizi (acqua, elettricità, gas, telecomunicazioni etc.). 4. Nei casi di contratti di affitto in corso di durata inferiore a quella ordinaria, il Responsabile del Servizio tecnico stipula con il conduttore un contratto di affitto aggiuntivo per il periodo necessario al raggiungimento del predetto termine.
4. **È vietata la cessione o il subaffitto** a terzi, pena la risoluzione del contratto.



Art. 4 – Requisiti soggettivi

Possono presentare domanda:

1. gli imprenditori agricoli residenti nel Comune di Atzara da almeno tre anni; - i cittadini residenti nel Comune di Atzara da almeno tre anni, che stiano avviando la pratica per l'apertura di un'azienda agricola con sede legale e operativa nel Comune di Atzara;
2. le società e le cooperative aventi sede legale e operativa nel Comune di Atzara, i cui soci siano in maggioranza residenti nel Comune di Atzara da almeno tre anni;
3. le aziende Agricole vitivinicole, con sede legale e operativa nel Comune di Atzara, in qualsiasi forma societaria siano costituite;

Condizioni aggiuntive:

- sede operativa e legale dell'azienda ad Atzara;
- non è ammessa la partecipazione al presente bando di più soggetti appartenenti al medesimo nucleo familiare. Ai fini della presente condizione, per nucleo familiare s'intende quello risultante dallo stato di famiglia anagrafico alla data del 31/12/2025. I coniugi sono considerati appartenenti al medesimo nucleo familiare anche qualora non risultino nello stesso stato di famiglia, salvo separazione legale o provvedimento dell'autorità giudiziaria.

Sono esclusi i soggetti:

1. siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali o nei cui confronti il Comune abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
2. nei cui confronti sia in atto una controversia per la quale sia stato effettuato senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dalla legge;
3. abbiano pagato in ritardo il canone di affitto di terreni comunali, a seguito di richiamo scritto del responsabile del procedimento, per più di 3 (tre) annualità nel corso del precedente contratto;
4. siano già titolari di contratto di affitto di terreni di proprietà del Comune di Atzara;
5. possiedano, a qualsiasi titolo, nel proprio fascicolo aziendale terreni per una superficie pari o superiore a 50 ha.

Art. 5 – Canone di affitto

1. Il canone base è stabilito in base alla tipologia del lotto, così come da Tabella B allegata, come determinato dalla Giunta Comunale.
 2. Si evidenzia che sono distinti i canoni annui a base d'asta in funzione della destinazione agricola dei mappali:
 - (1) Vigneto: 1.000,00 € a ettaro;
 3. Il canone dovrà essere versato in un'unica soluzione anticipata entro il 10 novembre di ogni anno. Per l'annualità in corso, il canone dovrà essere corrisposto entro 15 giorni dalla stipula del contratto.
 4. Sono posti a carico dell'affittuario l'osservanza e l'applicazione delle buone pratiche agricole, da intendersi come l'insieme delle regole di corretta conduzione e gestione del fondo, finalizzate alla conservazione della fertilità del terreno, al rispetto dell'ambiente, nonché alla tutela della produttività e della sostenibilità dell'attività agricola.
-



Art. 6 – Criteri di assegnazione

1) Possesso terreni (max 10 punti)

- Nessun possesso → punti 10;
- da 1 a 5,99 ha → punti 9;
- da 6 a 10,99 ha → punti 8;
- da 11 a 15,99 ha → punti 7;
- da 16 a 20,99 ha → punti 6;
- da 21 a 25,99 ha → punti 5;
- da 26 a 30,99 ha → punti 4;
- da 31 a 35,99 ha → punti 3;
- da 36 a 40,99 ha → punti 2;
- da 41 a 45,99 ha → punti 1.
- da 46 a 49,99 ha → punti 0

2) Offerta economica (max 15 punti)

- 0 % → 0 punti;
- + 1 – 6 % → 1 punto;
- + 7 – 10 % → 2 punti;
- + 11 – 20 % → 3 punti;
- + 21 – 30% → 4 punti;
- + 31 – 40% → 5 punti;
- + 41 – 50% → 6 punti;
- + 51 – 60% → 7 punti;
- + 61 – 70% → 8 punti;
- + 71 – 80% → 9 punti;
- + 81 – 90% → 10 punti;
- + 91 – 99% → 11 punti;
- ≥ 100% → 15 punti.

3) Età del richiedente (max 5 punti)

- 18-30 anni: 5 punti
- 31-40 anni: 3 punti
- 41-50 anni: 1 punti
- oltre 50 anni: 0,5 punti

4) Alle aziende vitivinicole che producono e imbottigliano vino Mandrolisai D.O.C. con sede legale e operativa nel Comune di Atzara verranno attribuiti 10 punti.



L'aggiudicazione dei lotti avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, determinato sulla base dei criteri e dei punteggi stabiliti dal presente bando. Il bando potrà prevedere l'attribuzione di premi o punteggi aggiuntivi, secondo quanto disposto dalla normativa regolamentare vigente.

In caso di parità di punteggio complessivo tra due o più offerte, l'aggiudicazione avverrà riconoscendo, in via prioritaria, la preferenza ai coltivatori diretti insediati su fondi contigui al terreno oggetto della concessione, purché gli stessi abbiano partecipato al medesimo bando, per il medesimo lotto, e risultino collocati in graduatoria. Qualora risultino in graduatoria più coltivatori diretti insediati su fondi contigui al medesimo bene, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio pubblico.

Qualora, in presenza di parità di punteggio complessivo, non sussistano coltivatori diretti insediati su fondi contigui, sarà data priorità al concorrente anagraficamente più giovane. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio pubblico.

Per i terreni assoggettati a vincoli paesaggistici per i quali non sia possibile determinare il canone sulla base del piano di coltivazione, l'offerta dovrà consistere in un rialzo rispetto al canone minimo annuo di affitto predeterminato dalla Giunta Comunale. Restano comunque fermi tutti gli altri criteri di priorità previsti dal presente bando.

A ciascun concorrente non potrà essere assegnato più di un lotto. La partecipazione con più offerte riferite a più lotti comporterà l'assegnazione del lotto per il quale risulterà pervenuta per prima l'istanza, in base al numero di protocollo attribuito.

Nel caso di terreni comunali con contratto di affitto in scadenza, qualora il conduttore uscente abbia partecipato al bando per il lotto di interesse e risulti inserito in graduatoria, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, entro cinque giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, verificata la migliore offerta per ciascun lotto, ne darà comunicazione al conduttore uscente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, invitandolo, qualora interessato, a presentare un'offerta pari alla migliore formulata in sede di asta pubblica, alle condizioni stabilite dal regolamento comunale.

Il conduttore uscente potrà esercitare il diritto di prelazione qualora, entro quarantacinque (45) giorni dal ricevimento della comunicazione e con le modalità nella stessa indicate, presenti un'offerta pari alla migliore presentata all'asta pubblica. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato per un solo lotto. In caso di esercizio del diritto di prelazione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ne darà comunicazione all'offerente risultato migliore in graduatoria e procederà all'assegnazione del terreno al conduttore uscente.

Non sussiste obbligo di comunicazione nei casi in cui il conduttore uscente non abbia partecipato al bando per il lotto di interesse o non risulti inserito in graduatoria, abbia formalmente comunicato la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione, ovvero nei casi di risoluzione del contratto per grave inadempienza o di recesso unilaterale del conduttore. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione entro il termine previsto o di irregolarità non sanabile della comunicazione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico procederà all'assegnazione del terreno al concorrente risultato migliore offerente in sede di asta pubblica.

Art. 7 – Modalità di presentazione delle domande

Le domande, redatte sull'apposito modello, devono pervenire entro le ore 13:00 del **12 febbraio 2026** al Comune di Atzara – Via Vittorio Emanuele n. 37 – a mezzo:

- consegna diretta all'Ufficio Protocollo in busta chiusa.

Le buste dovranno recare la dicitura:

“CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA – ASSEGNAZIONE TERRENI AGRICOLI COMUNALI AD USO VIGNETO – COMUNE DI ATZARA”



Art. 8 – Apertura delle offerte

Le offerte verranno aperte in seduta pubblica presso la Sala Consiliare del Comune di Atzara, il giorno **13 febbraio 2026 alle ore 10:00**.

Art. 9 – Disposizioni finali

- Non è ammesso subaffitto o cessione a terzi.
- La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio online per 10 giorni, con possibilità di ricorso.
- La graduatoria definitiva non è impugnabile e avrà validità triennale.

❖ Allegati al presente bando:

- Allegato 1: Domanda di partecipazione;
- Allegato 2: Fac-simile dichiarazione sostitutiva estensione terreni agricoli;
- Allegato 3: Tabella A dettaglio dei lotti e superfici
- Allegato 4: Tabella B canoni base.

Atzara, 23/01/2026